

Bản án số: 205/2018/DS-PT

Ngày: 31 -10 - 2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Yên
Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 199/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 9 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2018/DS-ST ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 272/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Trần Ngọc Y, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt)

- *Bị đơn:* Anh Trần Bích L, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Khánh L, sinh năm 1943

Người đại diện theo ủy quyền cho ông L là anh Trần Bích L, sinh năm 1978 (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/10/2018) (có mặt)

2. Chị Trần Kiều T, sinh năm 1980 (có mặt)

3. Anh Lê D, sinh năm 1998 (có mặt)

4. Lê V, sinh năm 2005

Đại diện hợp pháp của Lê V: Chị Trần Ngọc Y, sinh năm 1976 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị Trần Ngọc Y trình bày:

Vào năm 1999, chị được ông Trần Khánh L (cha của chị Y và anh Trần Bích L) cho 03 công đất tầm 03m tại ấp T, xã T, huyện Đ, lúc cho phần đất do ông L đứng tên trong giấy chứng nhận, việc cho đất có thân tộc và chính quyền địa phương đều biết. Chị sử dụng trên phần đất đến năm 2009 thì đi làm ăn xa và để lại phần đất cho ông L quản lý. Vào năm 2013 thì anh L điện thoại liên hệ mượn phần đất để nuôi tôm công nghiệp và đến năm 2015 chị yêu cầu nhận lại phần đất sử dụng thì anh L không đồng ý và xảy ra tranh chấp. Quá trình giải quyết tại Ủy ban nhân dân xã T, anh L thừa nhận là đất của chị và đồng ý mượn lại 3.000.000 đồng/năm, khi nuôi xong vụ tôm sẽ trả lại, trường hợp anh L tiếp tục sử dụng thì thỏa thuận lại và khi chị có nhu cầu tách quyền sử dụng thì anh L có trách nhiệm phối hợp thực hiện nhưng anh L không thực hiện.

Trên phần đất chị đã có căn nhà tạm sinh sống cùng các con là Lê D và Lê V, một phần anh L làm ao nuôi tôm công nghiệp cùng vợ là chị Trần Kiều T. Việc anh L đi làm quyền sử dụng đất thì chị không biết. Hiện nay phần đất do anh L đứng tên giấy chứng nhận số CC 428556 tại các thửa đất 159, 185 và 394 tờ bản đồ số 09, cấp ngày 24/11/2015 diện tích chung là 24.534 m².

Do vậy chị yêu cầu anh L trả lại diện tích đất theo thẩm định thực tế là 3.528 m² thuộc thửa đất số 159 trong giấy chứng nhận do anh L đứng tên.

Bị đơn anh Trần Bích L trình bày:

Vào năm 1999 ông L có cho chị Y 03 công đất tầm 3m, khi cho ông L có nói là ở thì sử dụng còn đi đâu thì trả đất lại. Sau đó chị Y tự ý bỏ đi không cho gia đình hay thì ông L lấy lại phần đất để sử dụng, sau đó chị Y bị chồng đánh đập, chị Y về làm thủ tục ly hôn anh đã kêu chị Y về ở phần đất này.

Đến ngày 20/10/2015 ông L làm hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất đã được cấp giấy chứng nhận trong đó có phần đất trước đây ông L cho chị Y, anh đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận, tiến hành đo đạc có các hộ giáp ranh lân cận và chị Y lúc này cũng có mặt tại địa phương và đến ngày 24/11/2015 được cấp giấy chứng nhận với tổng diện tích là 24.534 m². Việc làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất là công khai, thực hiện thủ tục đúng theo quy định pháp luật.

Việc chị Y xác định anh liên hệ điện thoại mượn và mượn lại phần đất 3.000.000 đồng/năm là không đúng. Vào năm 2016 khi chị Y về anh có ý định cho chị Y toàn bộ phần đất này sử dụng, nếu chị Y không sử dụng thì anh sẽ thuê lại nhưng chị Y không đồng ý.

Trước đây chị Y được gia đình bên chồng cho đất nhưng đã chuyển nhượng (cầm cố), hiện nay không còn phần đất nào khác và thuộc hộ nghèo tại địa phương. Qua yêu cầu của chị Y thì anh không đồng ý nhưng do chị Y hiện nay gặp khó khăn về nhà ở nên anh đồng ý cắt giao cho chị Y sử dụng phần đất kích thước ngang 15m (đo từ ranh tiếp giáp phần đất ông V qua) và từ lộ giao thông trở vào trong 13m để xây dựng nhà ổn định cuộc sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Khánh L trình bày:

Khoảng năm 1999- 2000 ông có cho chị Y và anh Lê Hoàng N diện tích 03 công đất tầm 03m và quy định cho sử dụng nhưng không được tách giấy chứng nhận, không được chuyển nhượng cho người khác và khi không sử dụng thì trả lại, khi chị Y bỏ đi ông đã lấy phần đất này sử dụng cùng với phần đất còn lại của ông đến năm 2015 đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ phần đất cho anh L, khi làm thủ tục tặng cho ông hoàn toàn minh mẫn và tỉnh táo. Vào năm 2017 gia đình hợp thân tộc có nhiều nội dung, ông thống nhất giao cho chị Y phần đất để làm nhà, các nội dung khác ông không nhớ.

Nay ông thống nhất với ý kiến của anh L, đồng ý giao cho chị Y phần đất kích thước đo từ ranh đất ông V qua ngang 15m và từ lộ giao thông trở vào trong 13m để chị Y sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Kiều T trình bày: Thống nhất theo trình bày, yêu cầu của anh L và không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê D và Lê V trình bày: Thống nhất theo trình bày, yêu cầu của chị Trần Ngọc Y (mẹ của các cháu) và không có ý kiến khác.

Tại bản án sơ thẩm dân sự số: 67/2018/ DS-ST ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 467, 722, 723, 724, 725 và 726 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 188 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Ngọc Y yêu cầu anh Trần Bích L trả lại diện tích đất theo thẩm định thực tế là 3.528 m² tại ấp T, xã T, huyện Đ thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 9 trong giấy chứng nhận số CC 428556 đã cấp cho anh L.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Bích L giao cho chị Y sử dụng phần đất kích thước ngang 15m x 13m với diện tích là 195m². (có sơ đồ thẩm định kèm theo)

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, chi phí thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 26/8/2018 chị Trần Ngọc Y kháng cáo với nội dung buộc anh Trần Bích L giao trả lại cho chị diện tích đất là 3.528m².

Chị Y tranh luận: Do anh L hứa trả đất cho chị tại biên bản hòa giải ở xã nên anh L phải thực hiện, ông L hứa cho chị đất có thân tộc chứng kiến.

Anh L tranh luận: Tại phiên tòa sơ thẩm ông L có ý kiến là cho anh L hết phần đất của ông L, các lời trình bày của chị Y tại cấp sơ thẩm ông L đã phủ nhận toàn bộ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng

quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm chị Y trình bày căn cứ kháng cáo là đất tranh chấp do chị được ông L cho vào năm 1999 nên nay chị yêu cầu được nhận lại phần đất diện tích 3.528 m² chị đã cho anh L mượn.

Xét yêu cầu kháng cáo của chị Y thấy rằng: Nguồn gốc đất chị Y và anh L đều thừa nhận là của ông L đứng tên quyền sử dụng đất và cả hai đều được ông L cho. Ông L cho chị Y vào năm 1999, chị Y chưa được cấp quyền sử dụng đối với phần đất được cho và ý kiến của ông L thể hiện là cho chị Y ở, nếu chị Y đi nơi khác thì ông lấy lại đất (BL 94, 127). Anh L được ông L cho phần đất tranh chấp vào năm 2015 và anh L đã được cấp giấy chứng nhận số CC 428556 vào ngày 24/11/2015 gồm các thửa đất 159, 185 và 394 tờ bản đồ số 09 diện tích chung là 24.534 m², thửa đất tranh chấp theo thẩm định thực tế thuộc thửa đất số 159 có diện tích là 3.528m² theo quyền sử dụng đất được cấp cho anh L, giai đoạn sơ thẩm ông L vẫn khẳng định phần đất tranh chấp ông đã cho anh L.

[2] Bản án sơ thẩm nhận định “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L và chị Y: Các bên chưa đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký và làm thủ tục tách Giấy chứng nhận nên về mặt pháp lý thì hợp đồng tặng cho này chưa phát sinh hiệu lực và không được pháp luật thừa nhận*” để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Y là có căn cứ.

Như vậy, việc chị Y yêu cầu anh L phải trả lại phần đất diện tích 3.528m² là không có cơ sở, anh L chỉ đồng ý cho chị Y phần đất diện tích 195 m² là sự tự nguyện của anh L nên cấp sơ thẩm ghi nhận. Mặc dù có hứa trả đất cho chị Y đi nữa nhưng hai bên phát sinh tranh chấp anh L không giao lại đất cho chị Y và ông L cũng không đồng ý giao lại đất cho chị Y, chị Y chưa được cấp quyền sử dụng, anh L được giao quyền sử dụng đất hợp pháp nên anh L có quyền quyết định. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị Y theo như đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do chị Y thuộc diện hộ nghèo nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án miễn toàn bộ cho chị Trần Ngọc Y.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo chị Trần Ngọc Y.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 67/2018/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 467, 722, 723, 724, 725 và 726 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 188 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Ngọc Y yêu cầu anh Trần Bích L trả lại diện tích đất theo thẩm định thực tế là 3.528 m² tại ấp T, xã T, huyện Đ thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 9 trong giấy chứng nhận số CC 428556 đã cấp cho anh L, có các phía tiếp giáp:

- + Phía Đông giáp đất ông Trần Minh V (M4M6) dài 116,8m.
- + Phía Tây giáp đất ông Trần Phương N (M1M7) dài 116,8m.
- + Phía Nam giáp Sông L 14 (M6M7) ngang 30m.
- + Phía Bắc giáp một phần đất ông Trần Phương N (M1M2) ngang 11,5m và một phần giáp đất anh Trần Minh L (M3M4) ngang 18,8m.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Bích L giao cho chị Y sử dụng phần đất kích thước ngang 15m x 13m với diện tích là 195m² có các phía tiếp giáp:

- + Phía Đông giáp đất ông Trần Minh V (M5N1) dài 13m.
- + Phía Tây giáp phần đất còn lại của anh L (N2N3) 13m.
- + Phía Nam giáp Lộ giao thông (M5N3) ngang 15m.
- + Phía Bắc giáp phần đất còn lại của anh L (N1N2) ngang 15m.

(có sơ đồ thẩm định kèm theo)

Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

2. Án phí dân sự phúc thẩm chị Trần Ngọc Y được miễn.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Hoàng Thị Hải Hà

